

# JAUREGUIZAR PROMOCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.

Eratze-urtea: 1985

Kide kopurua: 70 (32 gizon eta 38 emakume; eraikuntzaren eta sustapenaren arloan zuzendaritza-postuak betetzen dituzte emakumeek).

Jarduera: Etxebizitzak, libreak zein babes ofizialekoak, bulegoak, merkataritza gunek, aparkalekuak eta industria-pabilioiak

Sustapena eta Eraikuntza

# 4

## Jaureguizar, etxeak egiteko konpromisoa



**Bulego nagusia. Bilbo**  
Quintana, 6 (Gasaren plaza)  
48007 Bilbo (Bizkaia)  
Telefono-zk.: 944 702 070  
Faxa: 944 701 113  
jaureg@jaureg.com  
www.jaureg.com

**Gasteizko ordezkari**  
Posta kalea, 31 behea  
01004 Vitoria-Gasteiz (Araba)  
Telefono-zk.: 945 123 856  
Faxa: 945 257 173

**Donostiako ordezkari**  
Ondarreta pasealekua, 6 - 1. A  
20018 Donostia (Gipuzkoa)  
Telefono-zk.: 943 473 003  
Faxa: 943 473 299

**Zaragozako ordezkari-Bayeu 2010**  
Sagasta pasealekua, 78.  
50006 Zaragoza (Zaragoza)  
Telefono-zk.: 976 271 835  
Faxa: 976 259 805

**Jaureguizar** Promoción y Gestión Inmobiliaria S.L. Bilbon sortu zen laurogeiko hamarkadaren erdi aldera eta hastapenetatik gizaratean hain eskari handia duten etxebizitza babestuko bizitegi-proiektuetan gaude espezializatuta. Gaur egun EAEn, Aragoian, Andaluzian, Castilla y Leónen, Castilla la Manchan eta Madrilan, eskaintzen ditugu gure produktuak: etxebizitzak, libreak eta babes ofizialekoak, bulegoak, merkataritza gunek, aparkalekuak eta industria-pabilioiak.

2003tik Metrovacesa da gure erreferentziarako bazkidea. Europako higiezin enpresa garrantzitsuenetako bat izateaz gain, gure administrazio-batzordeko partaide ere bada.

Garatzen dugun jarduerak higiezin prozesu osoa barne hartzen du: sustatzeko lurzoruak lortzea eta antzematea, proiektu arkitektonikoak lantzea, erai-

kuntza-prozesua gauzatzea eta saldu osteko mantentzea. Horrekin batera, gure bezeroen beharrak aztertzen ditugu une oro, hori baita bezeroek eskatutako ezaugarriak, kalitatea eta prezioa dituzten produktuak eskaintzeko modu bakarra.

1997 hasieran UNE-EN ISO 9001 kalitate-zigilua landu, ezarri eta lortzeko lanean hasi ginen, higiezin sustapenaren eta kudeaketaren alorretan. Urte batean lortu genuen aipatutako arauak deskribatzen dituen prozedurak jarraituz lan egiten hastea, eta 1998ko maiatzean lortu genuen gure kalitate-sistema UNE-EN ISO 9001 arauaren arabera ziurtatzea. 2001eko urtarrilean kalitate-sistemaren birziurtapena egin genuen eta, horrela, gure sistema UNE-EN ISO 9001:2000 arau berriak ezarritakoarekin bat etortzea lortu genuen, **Eraikal Hiru (2000-2002)** deialdian.

Gure kalitate-sistema eraginkorra eta egokia da gaur egun, sistema erakundearen errealitateara egokitzeko lan egiteaz arduratzen garelako beti. Zentzu horretan, ahalegin handia egiten dugu etengabeko hobekuntza lortzeko, eta hainbat helburu ezarri eta zehaztu ditugu horretarako.

2001etik enpresan ezarritako kudeaketa-programen arteko azpimarratzekoak dira:

- **PRINEX**: obrak eta administrazio, marketin eta salmenten atalek egunero egiten duten lana kontrolatzeko eta kudeatzeko programa informatikoa.



Gasaren plaza, Bilbo. Bizkaia. 211 etxebizitzak eta 936 garajeen sustapena eta eraikuntza



Erandio. Bizkaia. 98 babes ofizialeko txaleten eta 93 txalet libreren sustapena eta eraikuntza

- **Obra kudeatzeko programa:** enpresak sortutako programa propioa da; guk geuk sortu dugu eraikuntza-atalaren kudeaketa egiteko. Programa honekin kontratuak eta gizarte-aseguruak gainbegiratzen dira, eskariak eta kostuak kontrolatzen dira eta hornitzaile eta kontraten kudeaketa egiten da, besteak beste.
- **Dokumentu-kudeaketa:** sistema berri bat ezarri dugu Steria kontsultoretzaren laguntzarekin: paperezko fitxategi fisikoak erabili ordez, informazio-fitxategi digitaletako sistema bat erabiltzen hasi gara. Horretarako, egitura berri bat definitu da, karpeta eta azpikarpeta antolatua, eta bertan gordetzen dira, formatu digitaletan, eskritura, kontratu, aseguru-poliza, baimen, eta abar bezalako dokumentuak.

Aipatutako programa etengabe hobetzeko lan egiten da, behar berriak sortu ahala erantzun egokia emateko.

Gaur egun, bi ziurtapen berri ezartzeko lanean ari gara: UNE-EN ISO 14001 eta OHSAS 18001. UNE-EN ISO 14001 arauak enpresan ingurumen-kudeaketa ezartzea du helburutzat, betiere jarduerak ingurumenean eragin dezakeen inpaktua minimizatuz. OHSAS 18001 arauaren helburua, berriz, enpresan laneko arriskuen prebentzioaren kudeaketa ezartzea da, hain zuzen laneko arriskuak minimizatzeke eta, ondorioz, laneko ezbehar, gorabehera eta gaixotasunak eragiteko arriskua gutxitzeko edo desagerrarazteko. Ziurta-



Fátima-ko begiratokia, Enekuri. Bizkaia. 77 etxebizitza libreren, 25 babes ofizialeko etxebizitzaren eta 196 garajeen sustapena eta eraikuntza

pen horiek oso lagungarriak izango dira, zalantzarik gabe, ingurumen-kudeaketarekin eta laneko arriskuen prebentzioarekin lotuta garatzen ditugun jarduerak sistematizatzeko eta aipatutako bi alderdiak etengabe hobetuko dituen sistema bat ezartzeko. Bestalde, kanpo-aholkulari bat kontratatu dugu. Kalitate-sistema, ingurumenekoa eta laneko arriskuak prebenitzeko sistema, sistema bakar batean bateratu nahi ditugu eta sistema osoa ondo egituratzeko laguntza emango digu kanpo-aholkulariak. Xede horrekin, gaur egungo egoeraren diagnostikoa egitea aurreikusi da, bai eta negozio-prozesuak definitu eta enpresako langileen prestakuntza eta barne-komunikazioa garatzeko programak ezartzea ere. Egindako aurreikuspenen arabera, 2009ko bigarren seihilekoan lortuko dira ziurtapenak. **Eraikal Zortzi (2006-2008)** deialdiaren bitartez ematen dituen laguntzetan parte hartu dugu proiektu finantzatzeko.

Lehen aipatutako kudeaketa-programez gain, **Jaureguizar**-en enpresan lan egiten duten langileak xede dituzten beste **kudeaketa-neurri berritzaile** batzuen aldeko apustua egin dugu.

Gasaren plazan kokatutako **bulego berrietara** lekualdatu gara eta langileen ikuspegitik irabazten atera gara nabarmenki. 1.140m<sup>2</sup> dira guztira, bi solairutan banatuta; espazio zabala da, eta langileen barne-zirkulazioa errazteaz gain, baldintza erosoak dituzte lan egiteko. Langile bakoitzak 23 m<sup>2</sup>-ko espazioa du, batez besteko ratioa (ez da bi digitura iristen) nabarmenki gaintuz. Bulego funtzionalak, modernoak eta politak dira. Kolore argiak erabili dira eta argia eta beira dira nagusi, lan-orduak atsegingarriagoak egiteko.

Gainera:

- Bilera-gela ugari ditugu, barruko komunikazioa sustatzeko eta bisitei harrera hobea egiteko, eta prestakuntza-gelak ditugu, azken aurrerapen informatikoak barne (ukimen-pantailak, azken belaunaldiko erretroproiektoreak, eta abar).
- Office txiki bat antolatu dugu, hortaz, instalazioetatik irten gabe hamaiketako bertan egiteko aukera dugu.
- Langileen ia erdiak garaje-plaza bat dute bulego azpian.
- Bulego berrietan zabalagoa da biltegiaraketa-espazioa (armairuak) eta artxibatzeke espazioa (bulegoko sotoko fitxategia).

Bulego berrietan langileei azpiegitura osoago bat eskaintzen zaie eta, ondorioz, errazagoa eta erosoagoa zaie lan egitea zalantzarik gabe, eta ingurune osasungarriago eta atsegingarriago batean egiten dute gainera.





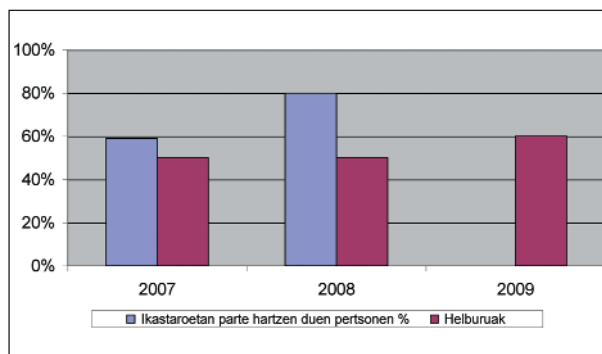
Deustu, Bilbo. Bizkaia. 100 etxebizitzeta eta 286 garajeen sustapena eta eraikuntza

Azpimarratzekoa da, halaber, enpresako langileen seme-alabentzako sortutako **haurtzaindegi**-zerbitzua. Egoitza sozialera itsatsita dagoen lokal batean haurtzaindegi bat egin du **Jaureguizar**-ek, bere langileei bizitza pertsonalaren eta lanbide-bizitzaren arteko bat etortzea errazteko. 130 metro koadroko azalera du eta sukaldea, jolasteko gela eta lo egiteko gela bereizi dira. Gainera, 200 metro koadroko patio ireki bat du. 130.000 eurotik gorako inbertsioa egin da eta haurren arretan eta zaintzan espezializatutako enpresa bati egin zaio haurtzaindegia ustiatzeko lagapena. Enpresako langileen seme-alabek lehenetsuna dute haurtzaindegian sartzeko eta **Jaureguizar**-ek bere gain hartu du zerbitzuaren kostuaren zati bat, hortaz, langileek merkeago eskuratzen dute zerbitzua. Kontuan hartzen badugu enpresako langile-profila adin ertaineko emakumezko batena dela, haurtzaindegia antolatzeke neurriak oso harrera ona eduki duela azpimarratu nahiko genuke.

Enpresako atal guztiak egiten dituzten lan eta jardueren kalitatea ziurtatu eta garatzeko helburuari helduta, **Jaureguizar**-ek garrantzi handia ematen dio langileen **prestakuntza-beharrak** asetzeko eta langileei **etengabeko prestakuntza** eskaintzeko prozesuari. Enpresako jarduerak garatu hala izateko beharrezkoak diren ezagupenak kontuan hartu eta langileen aurretiazko kompetentziak zehazten dira lehenengo, eta, ondoren, langileen prestakuntza-beharrak antzematen eta asetzen dira. **Jaureguizar**-eko langile eta atalburuek etengabe lan egiten dute prestakuntza-beharrak antzemateko eta asetzeko, Zuzendaritzak lagunduta eta babestuta. Urtero prestakuntza-plan bat zehazten da, enpresaren eta bertan lan egiten duten langileen beharrei, gaur egungoei eta etorkizunean izango dituztenei, erantzuteko. Jakina, kanpoko erakundeek egiten duten ikastaro-eskaintzaren eta enpresaren jardueraren

bilakaeraren arabera, behar horiek asetzeko prestatutako erantzunak osatu edo aldatu egingo dira.

1. irudiak prestakuntza-ikastaroetan parte hartzen duen pertsonen portzentajea erakusten digu. Nahiz eta 2007an, 2008an eta 2009an helburuak ezarri ziren, 2007ko eta 2008ko datuak ditugu erabilgarri. Datu horien arabera, prestakuntza-ikastaroetan parte hartu zuten langileen kopuruak gora egin zuela ikus daiteke.



1. irudia: Prestakuntza-ikastaroetan parte hartu duen pertsonen portzentaiak



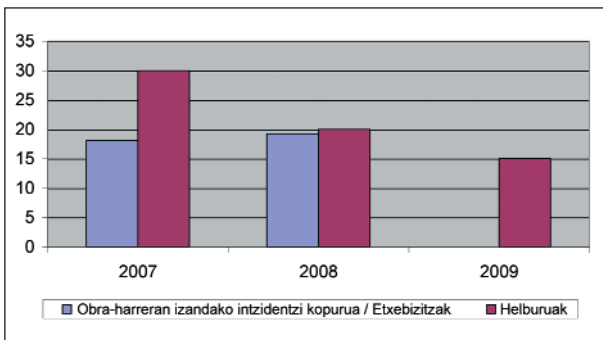
Salburua dorreak. Vitoria-Gasteiz. Araba. 4 dorre bioklimatikoen sustapena eta eraikuntza. 118 etxebizitza, 183 garaje, 4035 m<sup>2</sup>-ko bulegoak eta 900 m<sup>2</sup>-ko lokalak.

Jarraian, lortu ditugun emaitzen ildotik hainbat adierazle azpimarratuko ditugu: 2007, 2008 eta 2009 datuak aztertuz, **Jaureguizar** enpresak helburuen betetzea hobetu duela ikus daiteke, eta, ondorioz, urtetik urtera eta enpresaren etengabeko hobekuntzaren aldeko filosofiari helduta, helburu gero eta handizaleagoak ezartzen ditu.

Ez dakigu zehazki deskribatutako dinamika berriek, hala nola bulego berriek, haurtzaindegiak eta agiri-kudeaketak, behar den bezala kuantifikatutako emaitza positiborik ekarri ote duten. Hala ere, zalantzarik gabe baieztatu dezakegu, kostua handia izanik ere eta arauen ezarpenak lan handia eskatu badu ere –ohiturak aldatzean agiri-kudeaketa aldatu da, adibidez-, hobekuntza horiei esker errazagoa, arinagoa eta atseginagoa da eguneroko lana.

Edozein kasutan, oso zaila da alderdi horiek guztiak errentagarritasunaren ikuspegitik aztertzea, eta are zailagoa da kontuan hartzen bada 2008 eta 2009 oso urte gogorak izan direla, munduko ekonomiaren testuinguru zailaren eraginez.

2. irudiak obra-harreran izandako intzidentzia kopurua erakusten du. 2007an eta 2008an helburuak bete direla ikus daiteke.

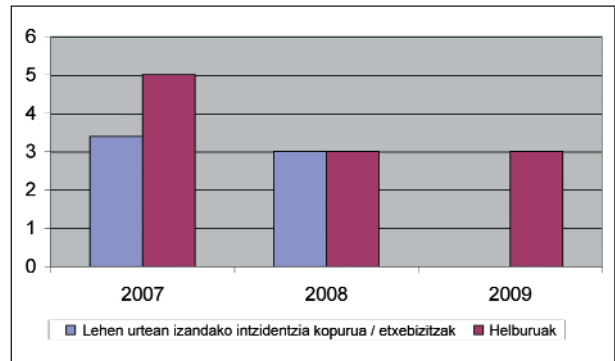


2. irudia: Obra-harreran izandako intzidentzi kopurua / Etxebizitzak

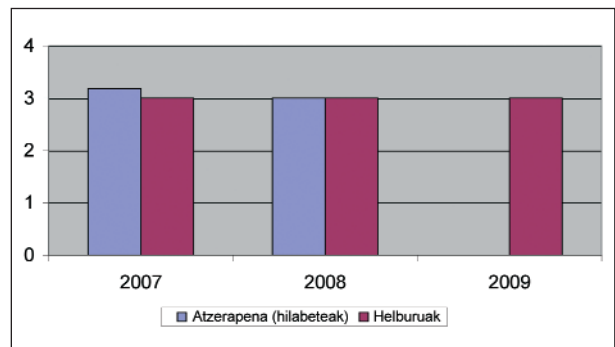
3. irudian sustapenak eman eta lehen urtean izandako intzidentzia kopurua ikus daiteke. Intzidentzia kopurua behera egin duela erakusten du irudiak.

4. irudian sustapenen atzerapena ikus daiteke. Atzerapena neurtzeko, eraikuntza-atalak landutako lehen azterketan obra amaitzeko aurreikusitako datatik, bezeroek etxebizitza aztertzeko aukera duten datara arteko denbora hartzen da kontuan. Atzerapen hori murrizten ari dela ikus daiteke.

Azken finean, **Jaureguizar**-ek **enpresa arduratsuaren** printzipioan sinesten du eta, hori dela eta, hiru ardatz edo zutaberi lotuta lan egiten dugu. Hiru ardatz horien inguruan dago egituratuta gure jarduerak eta



3. irudia: Lehen urtean izandako intzidentzia kopurua / etxebizitzak



4. irudia: Sustapenen atzerapena

etorkizunera begira gure enpresak gaintitu behar dituen erronkak dira.

- Barrura begira: enpresa osatzen dugun guztion lan-prozesuak eta lan-baldintzak hobetzeko lan egiten dugu egunero (bulego berriak, haurtzaindegia, dokumentu-kudeaketa, laneko arriskuen kudeaketa, OHSAS 18001, eta abar).
- Kanpora begira: gure bezeroak dira enpresako kalitate-politikaren lehentasuna eta bezeroek dituzten beharrak asetzea da dugun erronka nagusia (UNE-EN ISO 9001:2000, kalitate-inkestak, eta abar).
- Gizarteari begira: bizi garen gizartearekiko konpromiso sendoa dugu eta horregatik gure jarduerak ingurumenean daukan eragina minimizatzen saiatzen gara.

*Agiriaren data: 2008ko urria, 2009ko uztailan emaitzen adierazleekin eguneratua*